

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2010

Ordinært årsmøte i Etterstadkroken Vel, avholdes onsdag 30. juni 2010, kl. 19:00 hos Restaurant Olsen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en eller to eiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2009

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2009

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter – For å unngå at generalforsamling også seinere vil gjennomføres i skolens sommerferie foreslår jeg å endre vedtektene slik at seineste tillatte dato for gjennomføring av årsmøtet i Etterstadkroken vel og settes til 15. juni.
- B) Videreføring av trapp mellom 5H og 7C
- C) Rådgivende stemmeavgivning
- D) Redusert ferdsel av biler på fellesområdet
- E) Forbedret kommunikasjon med beboerne
- F) Øket antall papiravfallsbrønner

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Oslo, 24.03.2010
Styret i Etterstadkroken Vel

Matti Pedersen /s/	Paul Sverdrup Cappelen /s/	Karl Martin Andersen /s/
Gullen Resaland /s/	Berit Knudsen /s/	Kristian Myklebust /s/
Magne Holten Dyrnes /s/	Odd Rune Andersstuen /s/	

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2009

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har Etterstadkroken Vels tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Matti Pedersen	2009 - 2010
Nestleder	Paul Sverdrup Cappelen	2009 - 2010
Styremedlem	Karl Martin Andersen	2009 - 2010
Styremedlem	Gullen Resaland	2009 - 2010
Styremedlem	Berit Knudsen	2009 - 2010
Styremedlem	Kristian Myklebust	2009 - 2010
Styremedlem	Magne Holten Dyrnes	2009 - 2011
Styremedlem	Odd Rune Andersstuen	2009 - 2010

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Kristian Steiro	2009 - 2010
Varamedlem	Cathrine Johansen	2009 - 2010
Varamedlem	Oddvar Ask	2009 - 2010

GENERELLE OPPLYSNINGER OM ETTESTADKROKEN VEL

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av Vellets 8 styremedlemmer er det 2 kvinner og 6 menn.

Etterstadkroken Vel er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Etterstadkroken Vel driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Etterstadkroken Vel følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Etterstadkroken Vel har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Etterstadkroken Vels revisor er BDO AS.

Etterstadkroken Vel

Etterstadkroken Vel består av 8 underliggende selskaper.

Etterstadkroken Vel er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 529 695.

Etterstadkroken Vel ligger i Oslo kommune.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

VAKTMESTERTJENESTE

Gårdpass leverer vaktmestertjenester til Etterstadkroken Vel.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra

1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Vellet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Eierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av Etterstadkroken Vels inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av boligene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for boligene.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft.

Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011. Etterstadkroken Vel har tiltrådt denne avtalen.

Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

REHABILITERING – STØRRE VEDLIKEHOLD

2009 – 2010 Etablering av ny avfallsløsning.

STYRETS ARBEID

STYREMØTER

Styret i Etterstadkroken vel og garasjeanlegg har i 2009 avholdt åtte ordinære styremøter der 24 saker har blitt behandlet. Nytt styre ble konstituert 4. mai.

BEBOERMØTE

Det ble avholdt et beboermøte for Etterstadkroken Vel direkte etter årsmøtet.

DUGNAD

Dugnad for Etterstadkroken ble utført 27. april.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 15. oktober i forbindelse med etablering av ny avfallsløsning.

INNGÅTTE KONTRAKTER / AVTALER

Per i dag har vi avtale med:

- Gårdpass AS om vaktmestertjeneste
- Smart Security AS om parkeringsregulering på området
- Bravida Norge AS om ventilasjonsanleggene
- ESMI A/S om brannalarmsentralene
- Berendsen AS om matteservice
- Aktiv Skadedyrkontroll AS om skadedyrkontroll
- Get AS om TV-avtale

KILDESORTERING – HUSHOLDNINGSAVFALL, PAPIR OG GLASS

I november startet BM Prosjekt AS arbeidet med den nye avfallsløsningen vår. De gamle søppelskurene ble revet og nye brønner ble gravd ned i bakken. Rett etter nyttår tok vi de nye brønnene i bruk og så langt så ser det ut til å fungere godt. De nye brønnene er lokalisert på tre steder på området vårt med separate brønner for papir og restavfall. I tillegg har vi én brønn for glass/metall på en av plassene.

En gang i kvartalet bestiller vellet containere for å gi beboerne mulighet til å enkelt kvitte seg med større gjenstander. Alternativt kan man selv levere større gjenstander på en av Renholdsetatens avleveringsstasjoner – Grønmo eller Brobekk.

PARKERING

Når det gjelder parkering av MC'er og scootere inne på området må styret oppfordre til at dette skjer til minst mulig sjenanse for beboere. Det gjøres også oppmerksom på at styret ikke har ansvar for denne typen parkering, og vi har dermed heller ikke ansvar for eventuelle skader som skjer på MC/scooter.

Foran Etterstadkroken 5 A og B er det etablert plasser for gjesteparkering. Disse skal kun benyttes av besøkende, jmf. gjeldende regler. Vi ønsker å påpeke at det ikke er lov til å parkere inne på området. Det er heller ikke lov til å la bilen gå på tomgang.

TRAFIKKSIKKERHET INNE PÅ OMRÅDET

Det blir stadig mer trafikk inne på området, ikke bare av de som virkelig har behov, men også av de som synes det er best for seg selv og bevisst omgår gjeldende regler. Dessverre er hastigheten også for høy, og det tas ikke hensyn til om det er barn eller voksne som går på gangveiene. Styret oppfordrer alle beboere om å vise hensyn.

I løpet av året er det anlagt noen flere fartsdumper på veiene mellom blokkene for å begrense hastigheten på bilene som kjører der.

BUSKER OG HEKKER

Det er aldri tidligere utført skikkelig beskjæring av hekkene og buskene på området vårt. Dette må gjøres fra tid til annen og inngår i avtalen vellet har med Gårdspass. Kraftig beskjæring ble derfor utført på høsten. Resultatet så «brutalt» ut men det blir desto finere, fyldigere og grønnere til sommeren.

LEKEPLASSER

Etter årets hovedettersyn på lekeplassene ble det funnet alvorlige feil og mangler ved de fleste av lekeapparatene på området vårt. Feilene var av en slik alvorlighetsgrad at det ikke var sikkerhetsmessig eller økonomisk forsvarlig å reparere apparatene. Styret besluttet derfor å fjerne alle berørte lekeapparater. I løpet av våren 2010 vil vellet gå til innkjøp av nye lekeapparater.

HMS

Infratek Installasjon AS gjennomførte i april internkontroll av elektriske installasjoner tilhørende Etterstadkroken vel og garasjeanlegg.

Hafslund Infratek gjennomførte i august årlig hovedettersyn av lekeplassene.

REGNSKAPET FOR 2009

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Etterstadkroken Vels eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om Etterstadkroken Vels forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2010.

Årsregnskapet for 2009 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

RESULTAT

Årets resultat på kr -220 428 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført egenkapital.

INNETEKTER

Inntektene i 2009 var til sammen kr 1 642 852,- mot budsjettert med kr 1 575 000,-.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av utlegg for faktura til GET.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2009 var på kr 1 864 689,- mot budsjettert med kr 1 721 000,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 250 000,-, mens regnskapet viser kr 390 593,-. Hovedårsaken til avviket var skyldes forskuddsbetaling til BM Prosjekt AS i forbindelse med etablering av nytt avfalssystem.

Revisors honorar for regnskapsåret 2009 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	2,75% under kr 500.000
	2,85% over kr 500.000

STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).

Statlige avgifter dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 33% av total strømpris.

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2010 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2010.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2010.)

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2010.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800 000,- til større vedlikehold som omfatter etablering av ny avfallsløsning.

Felleskostnadene må økes i løpet av året.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr -116 366,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo,24.03.2010

I styret for Etterstadkroken Vel

Matti Pedersen /s/

Paul Sverdrup Cappelen /s/

Karl Martin Andersen /s/

Gullen Resaland /s/

Berit Knudsen /s/

Kristian Myklebust /s/

Magne Holten Dyrnes /s/

Odd Rune Andersstuen /s/



Postboks 173119101
VÅLØRE
Ugnr. 99485573NA

Postboks 170119
VÅLØRE
0210

Til ansatte
Etterstadkroken Vel

REVISJONSBEREING FOR 2009

Vi har i det åserklært for Etterstadkroken Vel for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på 2048,-. Vi har også i det åserklært om svinger i årsoppgjøret og om svinger i lønnsutbetaling. Åserklæringen er godkjent av revisjonen. Revisjonen har også i det åserklært om svinger i lønnsutbetaling og om svinger i lønnsutbetaling. Åserklæringen er godkjent av revisjonen. Vi har også i det åserklært om svinger i lønnsutbetaling og om svinger i lønnsutbetaling.

Vi har utført revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge. Revisjonen har utført revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge. Revisjonen har utført revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge.

Videre at

- åserklæringen er godkjent av revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge.
- åserklæringen er godkjent av revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge.
- åserklæringen er godkjent av revisjonen i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge, og i tillegg i samsnede lov, forskrift og god praksis i Norge.

27 mai 2010
BDO

Arne Ottestad Samrøys/
satsningsleder

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	875 004	875 004	875 000	875 004
Andre inntekter	3	767 848	550 365	700 000	1 385 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 642 852	1 425 369	1 575 000	2 260 004
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-5 640	-9 000	-9 870
Styrehonorar	5	-85 000	-40 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 725	-4 629	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-15 803	-15 150	-16 000	-17 000
Konsulenthonorar	7	-9 829	-7 588	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-390 593	-260 889	-250 000	-950 000
Forsikringer		-1 848	-1 699	-2 000	-2 000
Energi/ fyring	9	-11 942	-10 826	-10 000	-15 000
Kabel- / TV-anlegg		-617 974	-550 440	-700 000	-635 000
Andre driftskostnader	10	-714 991	-782 581	-649 000	-658 500
SUM DRIFTSKOSTN.		-1 864 689	-1 679 441	-1 721 000	-2 377 370
DRIFTSRESULTAT:		-221 837	-254 072	-146 000	-117 366
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	11	1 409	6 404	5 000	1 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		1 409	6 404	5 000	1 000
ÅRSRESULTAT		-220 428	-247 668	-141 000	-116 366
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-6 625	-227 053		
Udekket tap		-213 803			

BALANSE

Note

2009

2008

EIENDELER**OMLØPSMIDLER**

Restanser felleskostnader		962	271
Driftskonto i OBOS		52 217	279 952
Sparekonto i OBOS		443	0
SUM OMLØPSMIDLER		53 622	280 223

SUM EIENDELER		53 622	280 223
----------------------	--	---------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		6 625	227 053
SUM EGENKAPITAL		6 625	227 053

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskudd felleskostnader		294	0
Leverandørgjeld		46 410	30 570
Skyldig offentlig myndigheter		0	22 600
Annen kortsiktig gjeld	12	293	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 997	53 170

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 622	280 223
---------------------------------	--	---------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2009 / 24.03.2010
 STYRET FOR ETTERSTADKROKEN VEL

MATTI PEDERSEN /s/ KARL MARTIN ANDERSEN /s/ PAUL SVERDRUP CAPPELEN /s/

GULLEN RESALAND /s/ BERIT KNUDSEN /s/ KRISTIAN MYKLEBUST /s/

MAGNE HOLTEN DYRNES /s/ ODD RUNE ANDERSSTUEN /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	875 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	875 004

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

IF, oppgjør 2008	10 344
Viderefakturering	757 504
SUM ANDRE INNTEKTER	767 848

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret kr 85.000,- gjelder honorar 2008/2009 kr 70.000,- og rest honorar 2007/2008 kr 15.000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 4 725 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 829
SUM KONSULENTHONORAR	-9 829

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 994
Drift/vedlikehold VVS	-7 835
Drift/vedlikehold elektro	-31 223
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-198 182
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 023
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-61 337
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-390 593

NOTE: 9**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-11 942
SUM ENERGI / FYRING	-11 942

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 200
Container	-68 276
Verktøy og redskaper	-1 196
Driftsmateriell	-1 591
Lyspærer og sikringer	-17 652
Vaktmestertjenester	-408 469
Renhold ved firmaer	-59 354
Snørydding/gressklipping	-133 097
Trykksaker	-7 183
Andre kontorkostnader	-702
Telefon/bredbånd	-4 275
Porto	-7 245
Bankgebyr	-123
Velferdskostnader	-629
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-714 991

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	839
Renter av sparekonto i OBOS	443
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
SUM FINANSINNTEKTER	1 409

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-293
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-293

Forslag A)

Forslag fra Espen Løken, Etterstadkroken 5F – Endring i vedtekter

Jeg foreslår at følgende endring i vedtektene diskuteres på ordinære årsmøter i 2010.

Forslaget gjelder både Etterstadkroken vel og Etterstadkroken garasjelag:

Mitt inntrykk er at det i utgangspunktet er vanskelig å få beboerne til å stille på årsmøte/generalforsamling i vel og garasjelag. I år har man gjort det enda vanskeligere ved å arrangere møtene i skolens sommerferie. Dette skyldes antagelig en utilsiktet bivirkning av fjorårets vedtak om at generalforsamling skal gjennomføres "innen utgangen av juni måned og etter sameiermøte/generalforsamling er avholdt i de åtte bolig-selskapene." For å unngå at generalforsamling også seinere vil gjennomføres i skolens sommerferie foreslår jeg å endre vedtektene slik at seineste tillatte dato for gjennomføring av årsmøtet i Etterstadkroken vel og Etterstadkroken Garasjelag settes til 15. juni.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at forslaget vedtas.

Forslag B)

Forslag fra Espen Løken, Etterstadkroken 5F – Videreføring av trapp mellom 5H og 7C

Per i dag går det en trapp mellom 5H og 7C halvveis ned til gangveien langs Alnaelva. Jeg foreslår at trappen videreføres ned til gangveien, slik at man får en naturlig vei å benytte (i hvert fall sommerstid) fra Etterstadkroken når man skal østover langs Alnaelva, f.eks. mot Bryn stasjon eller Bryn-senteret. Dette er en mye hyggeligere vei enn veien langs t-banen til Brynsengfaret. Basert på hvor nedslitt skråningen er sommerstid er det tydelig at det er del gangtrafikk der allerede. Jeg vil tro at det lett vil kunne oppstå personskader i skråningen slik den er nå, spesielt når det er vått og/eller glatt. Dessuten ser det jo ikke så pent ut per i dag. Jeg må dessverre tilstå at budsjett for en slik trapp har jeg ingen forutsetninger for å sette opp.

Forslag til vedtak:

Styret gir ikke tilslutning til forslaget

Forslag C)

Forslag fra Espen Løken, Etterstadkroken 5F – Rådgivende stemmeavgivning

I tillegg hadde jeg lyst til å lage et forslag om å gi stemmerett til andelseierne på årsmøtet i Etterstadkroken vel, men jeg innser at det neppe har noen hensikt. Det er litt merkelig å sitte på et årsmøte og diskutere saker og ting, og så er det kun en liten del av deltagerne på møtet (kun styremedlemmene) som har stemmerett. På årsmøtene jeg har deltatt på tidligere er det kun sagt at slik er det, men det er så vidt jeg har fått med meg ikke gitt noen forklaring på hvorfor det er forskjell på hvem som har stemmerett i de to årsmøtene. Jeg antar imidlertid at grunnen til at andelseierne ikke har stemmerett per i dag i velet er at velet er eid av de enkelte sameiene og borettslagene og ikke av de enkelte andelseierne. Det hadde vært fint om styret på årsmøtet gir en orientering om gjeldende praksis, hva som er årsaken til at det er sånn, og om det er mulig å endre denne praksisen.

Dernest har jeg følgende konkrete forslag til hvordan vi kan forbedre demokratiet i velet:

Jeg foreslår at det gjennomføres en "rådgivende stemmeavgivning" fra alle som deltar på årsmøtet, i hvert fall i saker som man ikke fikk anledning til å diskutere i sameiermøte/generalforsamling i de enkelte boligselskapene. Så kan styrerepresentantene velge om de vil følge rådgivingen/avstemningsresultatet fra beboerne, eller om de vil stemme etter egen mening, på samme måte som politikerne kan gjøre etter en rådgivende folkeavstemning. I utgangspunktet burde et slikt forslag ha vært nødvendig, fordi alle sakene burde ha vært behandlet på sameiermøter og generalforsamlingene i de enkelte boligselskapene. Imidlertid er dette ikke mulig fordi saklisten for årsmøtet i vel og garasjelag ikke er klar tidnok til å kunne bli behandlet i de enkelte sameiermøtene/generalforsamlingene. F.eks. skulle saker til behandling i vårt sameie ha vært klar til 1. mars, og da var jo ikke en gang fristen for å stille forslag til garasjelag og vel gått ut.

Forslag til vedtak:

Styret gir ikke tilslutning til forslaget

Forslag D)

Forslag fra Jon Robert Dohmen, Etterstadkroken 7B - Redusert ferdsel av biler på fellesområdet

Forslaget innebærer å redusere biltrafikken inne på området mellom blokkene ytterligere. Det har tidligere vært en utfordring med at bommen inn til 5CD og 7B har blitt vandalisert. Så tidligere tiltak har ikke fungert ordentlig. Det er mulig vi burde tenke nytt, men på en tradisjonell måte. Trafikken inn på området er uholdbar stor, spesielt fordi vanlige taxier kjører helt frem til dørene. I noen tilfeller er det påkrevet, men i de fleste tilfeller vil det være helt unødvendig.

Konkret forslag for å begrense ferdsel på fellesområdet:

- Alternativ 1: Anskaff ny bom inn til 5CD og 7B
- Alternativ 2: Anskaff ny sving-bom med lodd. En slik sving-bom er en solid innretning som er benyttet i mange år i andre borettslag med gode erfaringer. Denne lar seg ikke vandalisere så lett som en aluminiumsbom.

Forslag til vedtak:

Styret gir ikke tilslutning til forslaget.

Men kan opplyse om at dette allerede er en sak som styret jobber med.

Forslag E)

Forslag fra Jon Robert Dohmen, Etterstadkroken 7B - Forbedret kommunikasjon med beboerne

Forslaget innebærer at Etterstadkroken Vel- og Garasjeanlegg + alle borettslag (!) tar steget inn i vårt århundre og innfører ny type kommunikasjon mot beboerne. I dag benytter vi lapper og brev som stappes i postkassene til styret. Ingen enhetlig oversikt over referater, møter, aktiviteter eksisterer. Det finnes i dag løsninger som koster noen hundrelapper som vil muliggjøre at vi kan kommunisere fritt og komme med innspill og kommentarer.

Konkret forslag til forbedret kommunikasjon i Etterstadkroken:

- Opprett ett eller flere domener (jeg forstår det slik at ett domene allerede er reservert)
- Opprett en redaksjonsgruppe ut fra de medlemmene som sitter i styret / styrene i dag med en ansvarlig publiserer fra hvert borettslag
- Opprett en tilnærmet gratis CMS-løsning som f.eks. WordPress (evt. Joomla v1.6)

Forslag til vedtak:

Styret gir ikke tilslutning til forslaget

Forslag F)

Forslag fra Jon Robert Dohmen, Etterstadkroken 7B – Øket antall papiravfallsbrønner

Forslaget innebærer at det etterinstalleres flere papirbrønner. De aller fleste av oss er henrykt over å bli kvitt søppelhusene, inklusive undertegnede. Jeg tror imidlertid at det er gjort en beregningsfeil. La meg ta et kort eksempel: I de gamle søppelhusene var det omtrent like mange papirkonteinere som for vanlig søppel. Selv om hentefrekvensen på papir og vanlig søppel var litt ulik, så var konteinerne som regel alltid fulle. I flere tilfeller måtte man benytte et annet søppelhus for å kaste papp/papir. Utfordringen nå er at det er montert 3 brønner for vanlig avfall og en for papir. Og den for papir har en så liten luke at det vanskelig å dele opp pappeskene (noe pappe er faktisk både tykk og sterk å dele, kanskje spesielt for folk med reumatisme). Hvorfor er det montert så få papirkonteinere? Når tilgjengeligheten minker øker fristelsen for å la være å benytte dem. Hvis dere følger litt med i hva som blir kastet hvor kan dere observere at når papirkonteinere har vært fulle har folk tømt papiret i vanlig søppel. Holdningen er vel at folk ikke ønsker å lagre papir/papp hjemme.

Konkret forslag til forbedring av kapasitetsmangel av papirbrønner:

- Ettermonter 1-2 papirbrønner og/eller
- Øk tømmefrekvensen på papirbrønnene

Forslag til vedtak:

Styret gir ikke tilslutning til forslaget